

**Neuwertige Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung
in Piberbach – Barrierefrei, ruhig & sofort bezugsbereit!**



Objektnummer: 7984/172

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4533 Piberbach
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240




Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —



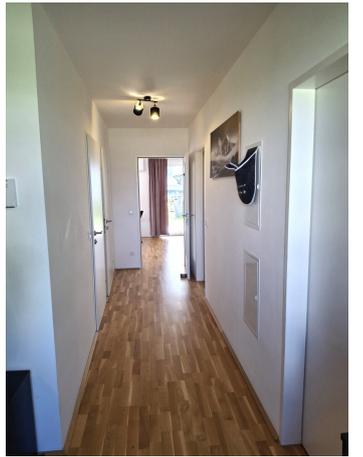
Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 53 985 info@maximilian-mayrhofer.at













G4=30,23 m²

G3

HAUS 3 ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und das Leben genießen – diese ca. 75 m² große Gartenwohnung in der beliebten Gemeinde **Piberbach** erfüllt höchste Wohnansprüche und überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus **modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung** und einem **privaten Garten** als persönlichem Rückzugsort.

Das Gebäude wurde erst vor rund **vier Jahren errichtet** und die Wohnung präsentiert sich in einem **neuwertigen, top gepflegten Zustand**. Die Immobilie ist **barrierefrei** gestaltet und eignet sich damit perfekt für **Paare, junge Familien sowie Senioren**.

Ein besonderes Highlight ist der **liebevoll gestaltete Garten mit ca. 30 m²**, der direkt von der offenen Wohnküche aus begehbar ist – der ideale Ort für entspannte Stunden, Grillabende oder als sicherer Spielplatz für Kinder.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Klima.

Die **moderne Einbauküche** sowie das **hochwertige Badezimmer** bleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis bereits inkludiert – hier können Sie direkt einziehen und sich ohne zusätzlichen Aufwand ein neues Zuhause schaffen.

Weiters ist eine Entkalkungsanlage im Haus eingebaut das ihre Geräte langfristig vor Kalkschäden schützt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **zwei eigene PKW-Stellplätze direkt vor der Haustüre**, die Ihnen die tägliche Parkplatzsuche ersparen.

Die Höhepunkte im Überblick:

?? Neuwertige Gartenwohnung – Baujahr ca. 2021

?? Wohnfläche ca. 75 m² – optimal geschnitten

?? Sonniger Privatgarten mit ca. 30 m²

?? Barrierefreier Zugang – ideal für jede Lebenssituation

?? Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten

?? Edles Badezimmer mit moderner Ausstattung

?? Zwei PKW-Stellplätze im Eigentum

?? Top gepflegter Zustand – sofort bezugsbereit

?? Ruhige, angenehme Wohnsiedlung

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Siedlungslage in Piberbach** – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch von einer **hervorragenden Verkehrsanbindung** profitieren möchten. Die Städte **Steyr, Wels und Linz** sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine **hohe Lebensqualität**. Die Nachbarschaft ist angenehm und die gesamte Wohngegend lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu

erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap